

# 深圳市不动产估价协会章程细则

(经协会第五届会员代表大会第三次会议审议通过)

**第一条** 本会名称为“深圳市不动产估价协会”(以下简称本会)。英文名称: SHENZHEN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS, 英文名称缩写为 SAREA。

**第二条** 本会原则为民主、平等、互信、互利、谋求共同发展;通过协商和民主集中寻求共识,协调解决分歧;不采取有悖本会利益的行为;更多地关注和参与公共政策的制定;认真履行本会章程及其细则及本会框架内通过的其他文件所承担的义务。

**第三条** 本细则适用于全体会员和本会设立的组织机构。本细则所称“不动产估价”、“房地产(土地)估价”和“估价”均指房地产估价和土地估价。

## **第四条 基本职责**

本会基本职责为自律、维权、诚信、专业、研究、协调、服务、发展,具体为:

(一) 建立各项估价自律性管理制度,形成完善的行业自律机制;加强行业自律管理,对会员执业情况进行监督检查;对会员违规违纪行为进行查处;

(二) 建立、完善沟通机制,反映会员诉求,维护会员的正当权益;向有关部门反映影响行业健康和可持续发展的问题,推动协调解决;

(三) 建立和维护会员执业信用档案、诚信公示系统,促进

行业诚信建设制度化、规范化；

（四）推进估价技术标准的完善和执行；根据有关规定，开展本市行政区域内房地产（土地）估价技术鉴定工作，为会员单位提供技术援助、技术支持及技术咨询；

（五）倡导专业学术研究，促进估价科研成果转化和应用，开展估价新技术评审和推广；编辑、出版本会刊物及学术著作，统计行业信息；

（六）开展学术交流与合作，密切与国内外相关组织的友好往来，代表本市估价行业参加国内外有关组织的活动；

（七）办理政府部门、有关单位托付的估价专业性、事务性工作；协助政府有关政策、措施的制定及落实；参与政府投资项目的论证、咨询等，为政府、社会提供高品质的专业服务，履行社会责任；

（八）建设会员信息共享平台，进行行业宣传，表彰先进和做出杰出贡献的会员；举办后续教育培训和考核，推动知识更新，壮大组织发展；

（九）承担法律、法规规定或政府、社会委托的其他工作。

## **第五条 会员种类**

本会设单位会员、个人会员、见习会员和海外会员。

单位会员、个人会员分为执业会员和非执业会员。见习会员和海外会员为本会非正式会员，不得以本会正式会员的名义从事有关活动

本会个人执业会员包括资深会员和普通会员。本会个人执业

会员一经入会，即成为普通会员。资深会员授予的条件和程序另行规定。

#### **第六条 单位会员**

在本市依法设立的从事房地产（土地）估价的机构成为本会单位执业会员；承诺遵守本会章程及其细则和本会框架内通过的其他文件规定，并能促进本行业发展的其他估价相关单位和组织，可自愿申请成为本会单位非执业会员。

单位会员应设代表和联络人。单位会员代表和联络人的产生办法另行规定。

#### **第七条 个人会员**

依法持有房地产（土地）估价师执业资格证书，并在本市房地产（土地）估价机构注册执业或本会特邀单位从事估价相关管理研究工作的估价师成为本会个人执业会员。

依法持有房地产（土地）估价师执业资格证书，但未在本市房地产（土地）估价机构注册执业或本会特邀单位从事估价相关管理研究工作的估价师，承诺遵守本会章程及其细则和本会框架内通过的其他文件规定的，可自愿申请成为本会个人非执业会员。本市房地产（土地）估价辅助人员为本会见习会员。

#### **第八条 会员入会程序**

执业会员、见习会员登记入会。凡在深圳市依法备案（执业登记）的房地产（土地）估价机构、房地产（土地）估价师应填写会员登记表成为本会单位执业会员或个人执业会员。深圳市房地产（土地）估价辅助人员应填写会员登记表成为本会见习会员。

非执业会员申请入会。符合条件的人员提出书面申请，经本会会长办公会批准，成为本会非执业会员。

### **第九条** 本会会员享有的权利

(一) 个人执业会员享有以下权利：

- 1、本会的选举权、被选举权和表决权；
- 2、维护自身合法权益的请求权；
- 3、参加本会组织的各项活动，反映诉求；
- 4、享受本会提供的信息、资料、简报、咨询和服务；
- 5、监督本会工作，并提出批评和建议；
- 6、向本会推荐会员；
- 7、本会服务的优先权；
- 8、入会自愿、退会自由。

(二) 本会其他会员享有本条第（一）款第 1 项以外的其他权利。

### **第十条** 本会会员应履行的义务

(一) 个人执业会员、见习会员应履行以下义务：

- 1、遵守本会的章程及其细则及有关规定，执行本会的决议；
- 2、维护本会声誉和合法权益，积极宣传本会，关心和支持本会的建设；
- 3、恪守社会公德和职业道德，团结友爱，互利多赢；
- 4、按规定交纳会费，参加会员年检；
- 5、按规定参加后续教育；
- 6、如实反馈情况和提供材料，认真完成本会交付的任务；

7、接受本会的监督、检查和管理。

(二) 本会其他会员应履行上述第(一)款第5项以外的其他义务。

**第十一条** 本会会员退会的，应交还会员证，终止会籍。

**第十二条** 本会会员主动退会的，应正式提交书面退会通知，并交回会员证。书面退会通知应至少提前三十日提交本会秘书处。执业会员、见习会员还应提交已经房地产主管部门注销深圳执业备案的证明材料。(会员如果一年不交纳会费或不参加本单位活动的，视为自动退会。)

其作为会员参加本会章程及其细则及本会框架内通过的其他文件期间所履行的义务全面履行完毕之前，与本会有关会员是联系在一起。

**第十三条** 本会会员违反本会章程及其细则规定不履行义务或存在违规违纪行为，由本会理事会对其会员资格作出中止、劝退或除名的决定。劝退或除名的，5年内不得再次准予加入本会。

**第十四条** 对本会劝退或除名的会员应予以公示。被劝退或除名的为本会执业会员、见习会员的，协会还应向房地产主管部门提出吊销其在深圳执业备案的建议。

**第十五条** 本会框架内的机构包括：会员代表大会、理事会、监事会、评估专家委员会、会长办公会、各专门委员会、秘书处。

**第十六条** 会员代表的人数不少于正式会员人数的三分之一。会员代表候选人由机构推荐与会员个人自荐相结合的方式产

生。理事会对会员代表候选人资格进行审查，并确认会员代表资格。

**第十七条** 会员代表大会的职权是：

- (一) 审议和修订本会章程及其细则；
- (二) 决定内部结构；
- (三) 决定本会的工作方针和任务；
- (四) 选举、罢免和增补本会理事、监事；
- (五) 审议理事会工作报告、财务报告和会费标准；
- (六) 审议监事会工作报告；
- (七) 决定终止事宜；
- (八) 决定其他重大事宜。

**第十八条** 会员代表大会每届四年。届满前一年，本会应参照筹备组组建规则成立筹备组，领导换届筹备工作，拟定下届理事会和监事会架构、选举办法、候选人的产生以及本会章程及其细则修订等筹备工作方案和提交大会审议、表决的事项。

**第十九条** 会员代表大会每四年至少召开一次。理事会、监事会认为必要，或者有 1/5 以上的会员代表提议，并符合本会临时会议召集的规定，可以召开临时会员代表大会会议。临时会员代表大会的召集由本会会议规则规定。

**第二十条** 理事会与会员代表大会任期相同，与会员代表大会同时换届。

理事会进行换届选举时，当选理事数量不足以正常开展理事会工作的，经理事会同意，可提请会员代表大会依照本细则第二

十二条、二十三条的有关规定组织补选。

**第二十一条** 理事会行使下列职权：

（一）审议会员代表大会议程和其他准备事项，向大会报告工作，组织执行大会决议；

（二）选举和罢免会长、副会长、秘书长，并向会员代表大会报告；

（三）决定和罢免各专门委员会的人选，并监督其工作；

（四）提出本会发展规划、本会章程及其细则修改方案，报大会批准；

（五）审议本会年度工作计划和工作情况报告，研究最迫切的行业问题；

（六）审查本会的财务收支情况；

（七）审议本会工作则例、行业自律规则、专业标准和业务规范；

（八）决定名誉职务设立和高级专家名单；

（九）奖励本会优秀会员，处罚严重违规的本会会员；

（十）筹备召开会员代表大会；

（十一）决定会员的吸收和除名；

（十二）决定设立办事机构、分支机构、代表机构和实体机构；

（十三）决定副秘书长、各机构主要负责人的聘任；

（十四）领导本单位各机构开展工作；

（十五）制定内部管理制度；

(十六) 决定其他重大事项。

**第二十二条** 选任理事应在单位推荐和个人自荐的基础上，由理事会审查确定理事候选人名单，提交会员代表大会以无记名投票方式选举产生。本会选任理事应具备下列条件：

(一) 爱国爱会，政治素质好；

(二) 具有本会个人执业会员资格；

(三) 具有连续5年(含5年)以上的本市估价执业和估价管理经验，在本会估价专业领域有一定影响；

(四) 热爱估价事业，认真履行会员义务，有时间和能力履行理事职责，自愿为行业发展作贡献；

(五) 品德优良，无违反行业纪律、职业道德记录；

(六) 身体健康，具有完全民事行为能力，无犯罪记录，并未曾被剥夺政治权利；

(七) 无其他不适合担任本会理事的情形。

**第二十三条** 在本市从事与估价相关管理研究工作的估价专家，由单位推荐，经理事会审查，报会员代表大会审议通过，特邀成为本会理事。

**第二十四条** 理事会、监事会成员有以下情况之一的，免除其理事、监事职务：

(一) 不再符合本细则第二十二条、四十条中第(二)款规定条件的；

(二) 离开估价相关专业领域的；

(三) 无时间、无能力履行职责的；

(四) 应予免除职务的其他情形。

**第二十五条** 理事会、监事会成员有以下情况之一的，罢免其理事、监事职务：

- (一) 被追究刑事责任的；
- (二) 受到行政处罚的；
- (三) 受到行业纪律处分的；
- (四) 提交虚假选举材料或存在贿选行为的；
- (五) 利用职务之便谋取私利的；
- (六) 工作失职丧失公信力的；
- (七) 应予罢免职务的其他情形。

理事会成员失去理事职务或监事会成员失去监事职务，其在本会担任的其他相关职务随之丧失。

**第二十六条** 罢免理事的要求由会长办公会、理事会或者 1/5 以上会员代表联名书面提出。联名的会员代表至少应在 10 家以上的单位会员中执业。罢免要求应当写明罢免对象和罢免理由。被提出罢免的理事有权申辩。

罢免议案应经过必要的审查和调查。决定提交会员代表大会表决的罢免议案，遵循回避原则由会员代表大会投票表决。在调查期间，被提出罢免的理事应当暂停履行职务。

**第二十七条** 罢免监事的要求由监事会或者 1/5 以上会员代表联名书面提出。罢免监事的程序与本细则第三十二条规定的罢免理事的程序相同。

**第二十八条** 情况特殊时，可采用通讯形式召开理事会会议。

其决议须经到会理事 2/3 以上表决通过方能生效。

会长办公会认为必要，或者有 1/5 以上的理事提议，并符合本会临时会议召集的规定，可以召开临时理事会会议。临时理事会的召集由本会会议规则规定。

**第二十九条** 本会年度大会（以下简称“年会”）每年应召开一次，须有 2/3 以上的单位会员出席方能召开。

年会由现任会长主持，向大会报告本会年度工作报告和工作计划，宣布本会重大决议，举行轮值会长交接仪式。

**第三十条** 会长办公会为理事会常设机构。理事会闭会期间有关本会重大事项由会长办公会议决定。

**第三十一条** 会长办公会行使下列职权：

（一）领导筹备理事会会议，执行会员代表大会、理事会决议；

（二）审议秘书处各部门设置方案；

（三）审查本会年度工作计划，提交理事会审议；

（四）审议本会年度预算，向理事会报告；

（五）审查单位非执业会员资格和专家库特邀专家名单；

（六）研究和决定本会日常工作各具体领域内的重大问题。

**第三十二条** 本会会长实行轮值制度。轮值会长由理事会从副会长中选举产生。轮值会长分为现任会长、候任会长和前任会长，任职期限均为一年。轮值会长卸任，不能连选连任。

**第三十三条** 会长办公会由轮值会长、副会长、秘书长组成，须有 2/3 以上成员出席方能召开。情况特殊的，也可采用通讯形

式召开。其决议须经到会人数 2/3 以上表决通过方能生效。

**第三十四条** 现任会长对外代表本会，按照工作规则领导协会工作。

**第三十五条** 现任会长行使下列职权：

（一）召集和主持会员代表大会、理事会、会长办公会、年会；

（二）检查会员代表大会、理事会、会长办公会决议的落实情况；

（三）审查会议形成的文件；

（四）提议召开会长办公会；

（五）签署由秘书处呈报的文件；

（六）代表本单位签署有关重要文件。

**第三十六条** 本会副会长由理事会从理事中选举产生，可连选连任。

轮值会长、副会长和监事长不能从同一单位或相关联机构中产生。

**第三十七条** 深圳市房地产评估专家委员会（以下简称“评估专家委员会”）为会员代表大会的常设机构，负责领导本会开展估价技术鉴定工作，对会员代表大会负责。评估专家委员会的管理和运作另行规定。

**第三十八条** 监事会为本会监督机构，对会员代表大会负责。监事会与会员代表大会任期相同，与会员代表大会同时换届。

监事会进行换届选举时，当选监事数量不足以正常开展监事

会工作的，经监事会同意，可提请会员代表大会依照本细则第四十条的有关规定组织补选。

**第三十九条** 监事会的主要职责是：

- （一）向会员代表大会报告工作；
- （二）选举和罢免监事长；
- （三）监督会员代表大会和理事会的选举、罢免；
- （四）监督会员代表大会决议执行情况；
- （五）监督本会财务执行情况；
- （六）监督理事会、会长办公会工作；
- （七）监督检查本会工作规章制度执行情况；
- （八）决定监事会其它重大事项。

**第四十条** 选任监事应在单位推荐和个人自荐的基础上，由监事会审查确定监事候选人名单，提交会员代表大会以无记名投票方式选举产生。本会选任监事应具备下列条件：

- （一）爱国爱会，政治素质好；
- （二）具有本会个人执业会员资格；
- （三）具有连续5年（含5年）以上的本市估价执业和估价管理经验；
- （四）热爱估价事业，认真履行会员义务，有时间和能力履行监事职责，自愿为行业发展作贡献；
- （五）公平、公正，业界口碑良好；
- （六）品德优良，无违反行业纪律、职业道德记录；
- （七）身体健康，具有完全民事行为能力，无犯罪记录，并

未曾被剥夺政治权利；

（八）无其他不适合担任本会监事的情形。

轮值会长、副会长、秘书长、理事不得兼任监事。

**第四十一条** 监事会设监事长一名，由监事会选举产生。监事长不能连选连任。

**第四十二条** 监事会会议每年至少召开一次，须有 2/3 以上的监事出席方能召开。情况特殊的，也可采用通讯形式召开。其决议须经到会监事 2/3 以上表决通过方能生效。

监事会会议由监事长主持，监事长认为必要，或者有 1/3 以上的监事提议，并符合本会临时会议召集的规定，可以召开临时监事会会议。临时监事会的召集由本会会议规则规定。

**第四十三条** 监事会监事应当遵守有关法律法规和本细则，接受会员代表大会领导，切实履行职责。监事会依据本细则及监事会工作规则的规定独立开展工作，行使监督权。

监事列席理事会、会长办公会会议，有权发表意见，但不享有表决权。列席理事会、会长办公会会议的监事由监事长委派。

理事会、会长办公会决议、决定或议事程序明显不当或违反法律、法规和本会章程及其细则，监事会应当向被监督机构发出监督意见书。

**第四十四条** 理事会设秘书处。秘书处为本会的常设办事机构，负责本会日常事务的协调和管理，参与本会机构文件的研究和落实，为本会开展工作提供组织实施保障。

**第四十五条** 秘书处行使下列职权：

- (一) 组织实施本会框架内机构通过的决议、文件和交付的工作；
- (二) 组织编制和实施本会年度工作计划和预算，提交执行情况报告；
- (三) 提请理事会、会长办公会和各专门委员会关注可能影响行业发展的问題；
- (四) 拟订本会内部工作制度及机构设置，提交理事会审议；
- (五) 筹备和举办会议、活动，提交经费预算报告；
- (六) 对会议进行记录，起草和保管文件、资料；
- (七) 联系会员，并对会费缴纳进行日常监督；
- (八) 收集、整理、发布和传播本会信息；
- (九) 负责本会会长、副会长、理事以本会名义出访和参加会议、活动的联络事务；
- (十) 拟定本会各专门委员会名单，提交理事会审议；
- (十一) 向本会会长呈报需要签署的有关重要文件；
- (十二) 处理本会其他日常事务。

**第四十六条** 秘书处工作人员包括秘书长和秘书处办事人员。秘书处工作人员为本会框架内会议的当然构成人员，但无表决权。

秘书处工作人员在执行职务时，应保持中立，并不受外界影响，避免采取可能影响本会健康发展的行动。

**第四十七条** 秘书处实行会长办公会领导下的秘书长负责

制。秘书处设专职秘书长一名。秘书长由本会理事会选举产生，可连选连任。

**第四十八条** 本会法定代表人不得兼任其他单位或单位的法定代表人，不得持有估价机构股份。

**第四十九条** 本会设高级专家团。高级专家团由特邀的高级估价专家、卸任的会长、副会长和监事长组成。高级专家团设召集人一名。

**第五十条** 理事会设立纪律委员会、专业技术委员会、学术研修委员会、行政财务委员会、组织发展委员会。各专门委员会向会长办公会、理事会负责并报告工作，任期与理事会任期相同。

各专门委员会成员两年进行一次相应调整。具体调整办法另行规定。

**第五十一条** 各专门委员会由5名以上成员组成。成员由秘书处在理事中提名，报理事会审议批准。

**第五十二条** 纪律委员会为本会理事会的维护会员合法权益和行业违规违纪案件调查处理机构，其职责是：

- （一）受理会员维权请求，维护会员正当权益；
- （二）研究拟订行业自律规则，对诚信档案管理和评价规则提出修订意见和建议；
- （三）组织对会员的违规违纪案件进行调查核实、行为认定，提出处理意见；
- （四）对应予以自律惩戒的行为视情节轻重分别作出训戒、业内通报、媒体通告处分的决定，需劝退、除名的会员名单应报

理事会审议通过；

（五）监督惩戒决定的执行；

（六）应由本委员会处理的其他工作；

**第五十三条** 专业技术委员会为本会理事会的专业准则制定和技术支持机构，其职责是：

（一）对国家制定的各项估价执业准则的贯彻执行提出具体实施建议；

（二）办理政府部门托付的估价技术性工作，对本市估价行业管理办法的制定提出意见和建议；

（三）对本市估价专业技术问题进行研究，拟定专业标准、指引和行为规范，并监督检查；

（四）组织估价技术论证、评审和估价新技术推广；

（五）对会员单位的重大疑难项目提供技术援助、技术支持及技术咨询；

（六）应由本委员会处理的其他工作。

**第五十四条** 学术研修委员会为本会理事会的培训交流和学术研究机构，其职责是：

（一）组织对房地产市场和涉及行业持续发展的问题进行研究；

（二）参与相关政策制定的研究，提交促进本市估价行业健康发展的咨询建议和调研报告；

（三）推动估价操作规程普及，组织各类专业培训和考核，培养和造就行业人才；

(四) 组织专项课题研究，促进估价科研成果转化和应用，开展学术交流活动；

(五) 编辑、出版本会刊物及学术著作；

(六) 应由本委员会处理的其他工作。

**第五十五条** 行政财务委员会为本会理事会的行政、财务管理机构，其职责是：

(一) 制定本会收费和付费标准；

(二) 审议本会行政、财务管理制度，并督促执行；

(三) 审查本会年度预算，提交会长办公会审议；

(四) 发掘收入来源，拓宽收入渠道，审议工作预算，确保经费合理使用；

(五) 审议秘书处人员数量配置、工资标准和绩效标准；

(六) 审查重大固定资产的购置费用、重大活动经费等大额开支，报理事会审议通过；

(七) 应由本委员会处理的其他工作。

**第五十六条** 组织发展委员会为本会理事会的会员发展和行业宣传推广机构，其职责是：

(一) 提出组织建设和发展规划，壮大组织和增强组织凝聚力；

(二) 发展会员和会籍管理，培养和选拔骨干，建立会员信息共享制度；

(三) 主动联络社会优秀人才，吸引和吸收优秀专业人士，提升组织氛围；

（四）建立本会横向联合发展体系，发展联谊事业，为会员发挥作用创造良好环境；

（五）制定宣传策略，积极有效地进行行业宣传和推广，塑造本会良好的社会形象；

（六）应由本委员会处理的其他工作。

**第五十七条** 纪律委员会、专业技术委员会、学术研修委员会、行政财务委员会、组织发展委员会具体工作事项由各主任委员提议召开本专门委员会会议集中研究决定，也可由主任委员指定委员牵头，从本会专家库抽取至少 2 名专家按照单数原则组成运作，并将结论报送本专门委员会审议通过。具体运作规则另行规定。

**第五十八条** 对结论有异议者，可在收到结论告知书 15 日内向本会提出申诉。本会应根据回避原则另行组织专家重新复核，并将复核结论报会长办公会审定。

**第五十九条** 各专门委员会委员有下列情形之一的，应当回避：

- （一）是事件的直接关系人；
- （二）是事件的直接关系人的近亲属；
- （三）与事件的调查处理结果有利害关系；
- （四）与事件的当事人是同一机构；
- （五）可能影响对事件作出公正决定的其他情形。

**第六十条** 理事会设立专家库。专家库成员包括估价专家和特邀专家。

**第六十一条** 专家库估价专家应具备下列条件：

- (一) 爱国爱会；
- (二) 为本会个人执业会员；
- (三) 取得注册房地产或土地估价师资格5年以上(含5年)；
- (四) 在本市连续执业4年以上(含4年)；
- (五) 热爱估价事业，积极参与本会组织的工作，在房地产领域有较大影响。

**第六十二条** 具备下列条件的其他专业人士、高级知识份子可成为特邀专家：

- (一) 热爱本会，尊重本会章程及其细则，遵守本会原则，维护本会声誉；
- (二) 从事工作或所学专业与估价具有相关性，或与估价行业具有较多联系；
- (三) 为工程、规划、设计、审计、监理、法律、经济等相关领域的专业人士；
- (四) 对估价感兴趣，愿意参与本会相关专业工作和活动；
- (五) 无违法、违规等其他不适合成为专家的情形。

**第六十三条** 特邀专家可受邀参加本会组织的会员开放性活动、列席本会框架内各机构的公开会议；可获得本会不予以限制的文件和决议，不参与本会文件的起草、签署以及本会框架内各机构决议的制定，也不对决议承担责任。

**第六十四条** 特邀专家资格的取得和取消，由本会秘书处报会长办公会决定。特邀专家有以下情况应取消专家资格：

(一) 违反本会决议、本会章程及其细则规定的原则的行为和言论；

(二) 影响本行业健康和可持续发展；

(三) 个人材料存在真实性问题；

(四) 应取消专家资格的其他情形。

资格取消后，不得再次准予成为特邀专家。

**第六十五条** 本会的经费实行自收自支、财务公开原则。经费来源为：

(一) 会费收入；

(二) 政府购买服务；

(三) 社会或有关单位委托工作经费；

(四) 社会或有关单位的资助；

(五) 在核准的业务范围内开展活动或服务的收入；

(六) 利息；

(七) 捐赠；

(八) 政府资助；

(九) 其他合法收入。

**第六十六条** 出现下列情形应当对本会章程及其细则进行修改：

(一) 本会章程及其细则的规定与法律法规相抵触；

(二) 本会的情况发生变化，与本会章程及其细则规定不一致；

（三）法律、法规规定应对本会章程及其细则进行修改的其他情形。

**第六十七条** 本会章程及其细则的修改应以修正案的形式经理事会表决后报会员代表大会审议通过。

**第六十八条** 本细则作为本会章程的配套文件，经 2023 年 6 月 12 日会员代表大会表决通过，与本会章程具有同等效力、配套使用。

**第六十九条** 本细则的解释权属本会理事会。